



C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1. Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
- Allgemein zulässig sind
1. die Errichtung von einer Betriebswohnung pro Gewerbebetrieb ausschließlich im Rahmen des Ausnahmetatbestandes nach § 8 (3) BauGB, maximal 1/3 der Gewerbebaufläche, maximal 160 qm Wohnfläche,
 2. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Nicht zulässig sind
1. Anlagen für sportliche Zwecke,
 2. Vergnügungsstätten,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 4. Tankstellen.
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1. Im Geltungsbereich ist der für die Grundflächenzahl (GRZ) angegebene Wert als Höchstgrenze zulässig.
- 3.0. Äußere Gestaltung der Gebäude**
- 3.1. Zusammenzubauende Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen.
- 3.2. Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschälte Flächen auszuführen. Andere Verkleidungen sind nur zulässig, wenn sie in ihrem Aussehen Putz oder Holzstrukturen gleichen. Wandverkleidungen als Profillech sind nicht zulässig. Beim Außenanstrich sind grelle Farben unzulässig.
- 3.3. Gebäude mit einer Fassadenlänge von mehr als 15 m müssen durch vertikale Elemente, wie z.B. Pfeiler oder Gebäudeversätze gegliedert werden.
- 4.0. Dächer**
- 4.1. Im Gewerbegebiet sind für Gewerbebauten Satteldächer, Pultdächer und Zeltedächer mit einer Dachneigung von 3-20° zulässig. Zulässig sind auch begrünte Flachdächer.
- 4.2. Für die Dachneigung sind ziegelrote bis rotbraune und anthrazitfarbene kleinteilig wirkende Dachbedeckungen und Trapezbleche zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Glasdächer zulässig.
- 5.0. Garagen und Stellplätze**
- 5.1. Im Gewerbegebiet sind oberirdische Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- 5.2. Der Abstand zwischen Toren und Garagen, Tiefgaragenabfahrten und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 5 m betragen.
- 6.0. Einfriedungen und Stützmauern**
- 6.1. Im Gewerbegebiet sind Maschendraht- oder Stabgittereinfriedungen in einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Einzäunungen müssen einen Mindestabstand von 1 m zu den gemeindlichen Erschließungsstraßen haben.
- 6.2. Stützmauern über 1,50 m Höhe sind zulässig.
- 7.0. Grünordnung**
- 7.1. Pflanzhinweise
- a) Bäume und Sträucher, die nicht anwachsen, eingehen oder entfernt werden, sind durch dieselben Arten, Qualitäts- und Größenanforderungen, wie im Plan dargestellt, zu ersetzen.
 - b) Die im Plan dargestellten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten. Sie sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude zu pflanzen.
 - c) Je 500 qm Grundstücksfläche ist zusätzlich zu den dargestellten Bäumen mindestens ein Baum lt. Ziff. B.1. 8.2. zu pflanzen.
- 7.2. Grün- und Verkehrsflächen
- In privaten Grünflächen nach Ziff. B.1. 7.1. sind bodenversiegelte Beläge außer bei Zufahrten unzulässig. Für Not- und Feuerwehrzufahrten sind nur Rasengittersteine oder Rasenpflaster zulässig. Der Standort der festgesetzten Bäume nach Ziff. B.1. 8.2. kann verändert werden, wenn dies ein detaillierter Plan erforderlich macht. Die Anzahl darf nicht unterschritten werden.
- Alle Stellplätze müssen mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen werden. Als mögliche Befestigung sind z.B. Kies, Rasengittersteine oder Pflastersteine mit Grabsen oder wasserdurchlässige Betonsteine zu verwenden.
- 8.0. Immissionsschutz**
- 8.1. Auf den Teilflächen TF1 bis TF3 sind nur Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EX} nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten:
- | | |
|------|---------------------------------|
| TF1: | 60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts |
| TF2: | 57 dB(A) tags / 42 dB(A) nachts |
| TF3: | 58 dB(A) tags / 43 dB(A) nachts |
- Die Prüfung der planungsrelevanten Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- 8.2. Aufgrund der Verkehrsgeräusche der Kr RO 35 sind für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit schutzbedürftigen Büro- und Wohnnutzungen die gemäß DIN 4109, Tabelle 8 genannten Gesamtschallleistungspegel R_{w,ext} der Außenbauteile einzuhalten. Hierbei sind die folgenden Lärmpegelbereiche III und IV zugrunde zu legen. Lärmpegelbereich III: 30 m bis 50 m von der Straßenmittellachse der Kr RO 35. Lärmpegelbereich IV: 30 m bis 50 m von der Straßenmittellachse der Kr RO 35. Die Hinweise unter Ziff. D.8.0. sind zu beachten.
- 8.3. Entlang der Kr RO 35 ist eine Abschirmung (Wall oder Wand) in Höhe von mindestens 2,5 m über Fahrbahnoberkante Straße zu errichten. Im Bereich des Feuerwehrgrundstückes ist diese Abschirmung zur Lückenschließung in gleicher Höhe bis an das Feuerwehrgebäude heranzuziehen.

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Gemarkung Schonstett

B. ZEICHNERKLÄRUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1. Anzahl der Vollgeschosse maximal zulässig, drei
- 2.2. Wandhöhe in m maximal zulässig, z.B. 8,00 m, gemessen ab z.B. 466,46 m üNN bis OK Dachhaut Schnittpunkt seitliche Wand
- 2.3. NN-Höhe ab der die maximale Wandhöhe gemessen wird, z.B. 466,46 m
- 2.4. Firsthöhe in m maximal zulässig, 10,00 m
- 2.5. Grundflächenzahl nach § 19 (1) BauNVO, 0,6
Für befestigte Flächen (nicht bei Gebäuden) ist eine Überschreitung auf 0,8 zulässig.

3.0. Baugrenzen, Firstrichtung, Abstandsflächen

- 3.1. Baugrenze
- 3.2. vorgeschriebene Firstrichtung
- 3.3. Die Abstandsflächen richten sich nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung.

4.0. Flächen für den Gemeinbedarf

- 4.1. Fläche für Gemeinbedarf: Feuerwehr

5.0. Verkehrsflächen

- 5.1. Straßenbegrenzungslinie
- 5.2. öffentliche Verkehrsfläche mit Grünstreifen
- 5.3. Geh- und Radweg

6.0. Hauptversorgungsleitungen

- 6.1. Bahnstromleitung mit Baubeschränkung
- 6.2. Hauptwasserleitung

7.0. Grünflächen

- 7.1. private Grünfläche, Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 8.1. Flächen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 8.2. Pflanzgebot Bäume folgender Arten
Mindestanforderung Hochstamm, 30x Stk 14-16 cm
Acer platanoides, Spitzahorn; Acer pseudoplatanus, Bergahorn; Fagus sylvatica, Buche; Prunus avium, Kirsche; Prunus padus, Traubeneiche; Quercus robur, Steileiche; Sorbus aria, Mehlbeere; Tilia cordata, Winterlinde oder Obstbaumhochstämme.
- 8.3. private Strauchpflanzung mit folgenden Arten,
Mindestgröße Str. 2xv. 100-150 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m, im Verband gepflanzt, ergänzt durch Bäume aus 8.2., alle Flächen mit Rindenmulchabdeckung
Cornus sanguinea, Hartnigel; Rosa canina, Hundrose; Salix aurita, Ohrwilde; Sambucus nigra, Schwarzer Holunder; Viburnum lantana, Wolliger Schneeball; Frangula alnus, Faulbaum; Prunus spinosa, Schlehdorn; Corylus avellana, Haselnuss; Ligustrum vulgare, Liguster; Lonicera xylosteum, Heckenkirsche.
- 9.0. Sonstige Planzeichen**
- 9.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9
- 9.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (unterschiedliche Oberkante fertiger Fußboden als Bezugspunkt für die maximal zulässige Wandhöhe)
- 9.3. Immissionsschutz: emittierende Teilflächen TF1 bis TF3, z.B. TF1
- 9.4. Abgrenzung unterschiedlicher emittierender Teilflächen des Immissionsschutzes

2. FÜR DIE HINWEISE

- 1.1. bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2. aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 2.0. Flurnummer, z.B. 203
- 3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5 Gewerbegebiet Achen
- 3.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 Gewerbegebiet Achen
- 4.0. Höhenlinien Bestand
- 5.0. Hauptwasserleitung Zweckverband Wasserversorgung, stillgelegt
- 6.1. Schmutzwasserdruckleitung, Rückbau
- 6.2. Schmutzwasserdruckleitung, neue Trasse

- Je Versickerungsanlage dürfen dabei höchstens 1.000 qm befestigte Fläche angeschlossen werden. Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist eine linienförmigen unterirdischen Versickerung über (Mulden-) Riegeln der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sicherungsschächte zu geben. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGWV) einzuhalten. Ist die NWFriV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswasserreinigung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen.
- 7.2. Sturzfluten**
- Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser Zutreten kann.
- 7.3. Hanglage und Außeneinzugsgebiete**
- Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Eine wasseressensiblen Gebäudeplanung wird empfohlen. Bei der Entwässerung des Plangebietes ist auch der Abfluss und wild ablaufendes Wasser von außerhalb (z.B. Wiesen, Äcker) zu berücksichtigen, eine getrennte Ableitung ist anzustreben.
- Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms ggf. so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.
- 7.4. Hochwasser und Versicherungen**
- Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregensrisiken ausdrücklich hingewiesen. Die Hochwasserschutzbefreiung zur wasseressensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums ist zu beachten (www.fib-bund.de/inhalt/themen/hochwasser). Weiterhin wird auf die Arbeitshilfe des SIMUV und SIMB zu Hochwasser- und Starkregensrisiken in der Bauplanung hingewiesen (https://www.stumuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen (www.elementar-versicher.de).
- 7.5. Vorsorgender Bodenschutz**
- Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaustausch bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baulfläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen, insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB, ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731, das Merkblatt "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" des Bundesverbandes Boden e.V., in welchem Hinweise etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabufächern, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die DIN 19639.
- 8.0. Immissionsschutz**
- 8.1. Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 217130 / 2 vom 06.12.2017 des Ingenieurbüros Greiner zum Thema Gewerbegeräusche und Verkehrsgeräusche ist Grundlage des Bebauungsplanes und zu beachten.
- 8.2. Bei einer Bemessung der Schalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 ist zu beachten, dass die Lärmpegelbereiche und daraus resultierenden Anforderungen an die Schalldämmung nur für Räume mit Tagesnutzung gelten. Bei Schlafräumen ergeben sich unter Umständen höhere Anforderungen.
- 8.3. Ein Mittelungswert von 45 dB(A) wird während der Nachtzeit bis zu einem Abstand von etwa 70 m von der Straßenmittellachse überschritten. Aus diesem Grund sollte dort für Schlaf- und Kinderzimmer eine fensterunabhängige Belüftung ermöglicht werden, sofern diese nicht über Fenster an einer schallabgewandten Fassade belüftet werden können.
- 9.0. Betriebswohnungen**
- 9.1. Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind durch passive Maßnahmen vor Lärmemissionen zu schützen.
- 10.0. Freiflächengestaltungsplan**
- 10.1. Mit den Bauarbeiten ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- 11.0. Beleuchtung**
- 11.1. Die Beleuchtung von Straßen und Wegen sowie beleuchtete Werbeanlagen sind durch die Verwendung von Lampen mit einer warmweißen Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin inertenfreundlicher zu gestalten (siehe Art. 11a BayNatSchG, Art. 15 BayMioSchG).
- 12.0. Bahnstromleitung**
- 12.1. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungssache, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
- 12.2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungssache.
- 12.3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halten usw.) gerechnet werden.
- Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen aus dem jeweiligen Grundgüterverzeichnis zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter üNN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwundhöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.
- Da konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Situierung mit Bezugshöhe über NN sowie insbesondere über die genaue Dachausführung bei Gebäuden einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen usw.) fehlen, ist nur eine pauschale Aussage über Bauhöhenbeschränkungen auf den betroffenen Flurstücken bzw. Parzellen im o.g. Bebauungsplan möglich.

Um Unfälle durch unzulässige Annäherung an die Bahnstromleitung zu vermeiden, dürfen die in folgender Tabelle genannten Höhenkoten über NN innerhalb der genannten Gefährdungsbereiche von Gebäuden einschließlich aller An- und Aufbauten nicht überschritten werden.

von Mast-Nr.	längs der Leitungssache in Richtung Mast-Nr.	Längenstation [m]		innerhalb des Gefährdungsbereichs von (bezogen auf die Leitungssache) [m]	max. Höhe für Gebäude einschl. aller An- und Aufbauten [m] üNN
		von	bis		
6063	6062	0	20	2x 17,0	484,0
6063	6062	20	25	2x 17,0	483,0
6063	6062	25	35	2x 17,0	482,0
6063	6062	35	45	2x 17,0	481,0
6063	6062	45	55	2x 17,0	480,0
6063	6062	55	70	2x 17,0	479,0
6063	6064	0	15	2x 16,0	484,5
6063	6064	15	25	2x 16,0	483,0
6063	6064	25	30	2x 16,0	482,0
6063	6064	30	40	2x 16,0	480,5

Diese üNN-Höhen werden ermittelt unter Zugrundelegung des größtmöglichen Ausschwingens der Seile und des maximal zulässigen Seildurchhangs im betroffenen Bereich.

12.4. Für Bauwerke innerhalb der o.g. Gefährdungsbereiche ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Durchdringung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

12.5. Die Standsicherheit des Mastes Nr. 6063 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 5,5 m um die Mastlinie dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.

12.6. Die Zufahrt zum Mast Nr. 6063 muss jederzeit für Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein). Die Lkw-Zufahrt ist im Bauplan des betroffenen Grundgüterzeichens darzustellen und als solche auszuweisen.

12.7. Je nach geplanter Verkehrsführung ist der Mast Nr. 6063 ggf. durch einen geeigneten Anfahrtschutz gegen Anprall auf Kosten des Veranlassers zu sichern.

12.8. Änderungen des Geländeneiveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haulwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

12.9. Unter den Leitersseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

12.10. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwundhöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeneiveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellsten Fassung.

Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den die DB die Zustimmung zur Bebauung gibt, von deren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung innerhalb des o.g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei der DB durchzuführen.

Die endgültigen Baupläne sind der DB anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Die Bauvoranfrage / der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte), sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die üNN-Höhen des geplanten Bauwerks einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen, usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage / des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen von der DB bekannt gegeben.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **2.1. Feb. 2020** rechtsblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.06.2020 hat in der Zeit vom 26.06.2020 bis 28.07.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.06.2020 hat in der Zeit vom 26.06.2020 bis 28.07.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2020 bis 19.11.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2020 bis 19.11.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Schonstett hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.12.2020 als Satzung beschlossen.

Schonstett, den **14. Dec. 2020** (Siegel)
Paul Dimecker
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Schonstett, den **- 8. Jan. 2021** (Siegel)
Paul Dimecker
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am **1.2. Jan. 2020** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Schonstett, den **1.3. Jan. 2021** (Siegel)
Paul Dimecker
Erster Bürgermeister

Original

GEMEINDE SCHONSTETT
LANDKREIS ROSENHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"GEWERBEGEBIET ACHEN II"

Die Gemeinde Schonstett erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 12.02.2020
Vorentwurf: 11.03.2020
Vorentwurf: 10.06.2020
Entwurf: 12.08.2020
Entwurf: 16.09.2020
redaktionell geändert: 09.12.2020

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

